



**015/25**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Eichenhain" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für das Flurstück 504 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf)

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	19.02.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	12.03.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:  
die Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze, der Firstrichtung und der  
Dachneigung des  
Bebauungsplanes "Im Eichenhain" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für das  
Flurstück 504 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf).

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht                       besteht für:

### Begründung

1. Hiermit beantragt der Bauherr gemäß § 31 (2) BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine Überschreitung der Baugrenze. Das Haus soll eine Veranda und einen Wintergartenbereich haben, hier muss die Baugrenze überschritten werden, da die Ausdehnungen des Baufeldes zu klein sind. In der Umgebung sind ähnliche Überschreitungen zu finden.
2. Hiermit beantragt der Bauherr gemäß § 31 (2) BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine abweichende Firstrichtung. Die Firstrichtung soll nach Ost-West-Richtung gedreht werden. So erlangt die geplante Photovoltaikanlage ihren optimalen Wirkungsgrad.

3. Die Baumaßnahme ist städtebaulich vertretbar und dient dem Wohl der Allgemeinheit durch Schaffung von neuem Wohnraum. Die Bebauung fügt sich in die Umgebung ein, der Gebietscharakter wird gewahrt. Die Grundlagen der Planung werden nicht berührt.

Das Bauvorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung der Nachbarn. Nachbarliche Interessen sind nicht betroffen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

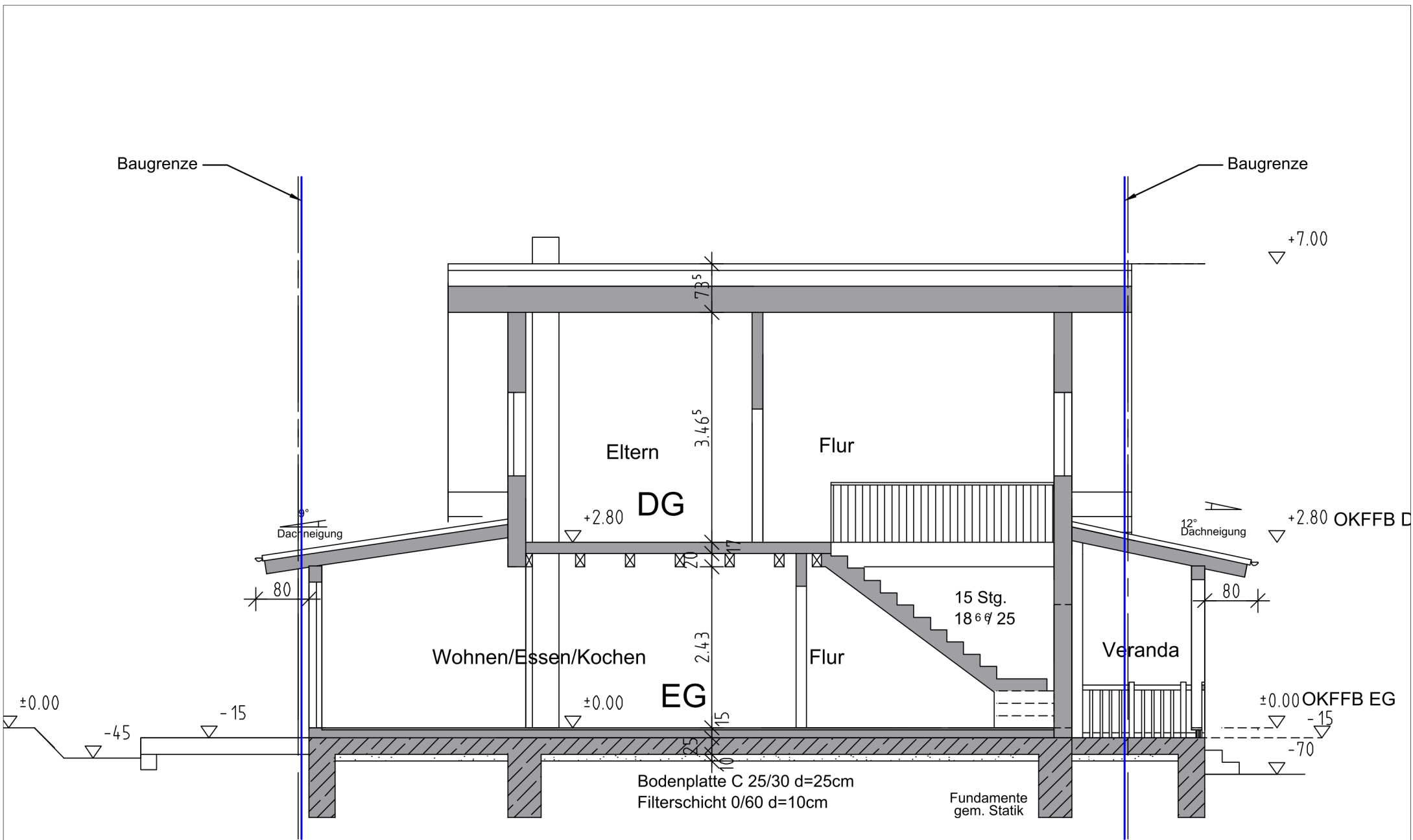
Ja       Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### **Anlage/n**

1	Abbildung 1 und 2
---	-------------------





# Schnitt A-A

+ 0.00 ≅ 57.00 m ü. NHN

Abb. 2: Lage der Baugrenze innerhalb des Schnittes A-A des Bebauungsplanes

0 m 1 m 2 m 3 m 5 m